

Regulamin
udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane
wykonywane na rzecz
Spółdzielni Mieszkaniowej Służby Zdrowia w Poznaniu.

Zmiany wprowadzone na mocy:

- Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 05.03.2012 r., nr 2/III/2012

Podstawę prawną opracowania niniejszego regulaminu stanowią :

- a) Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze
(tekst Jednolity : Dz.U. Nr 54 z dnia 26 maja 1995 r. poz. 288).

§1.

Zamówienia na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Służby Zdrowia w Poznaniu należy udzielać w drodze postępowania:

- 1) publicznego przy wykorzystaniu środków budżetowych,
- 2) wewnętrznego przy wykorzystaniu środków spółdzielczych.

I. Postępowanie publiczne.

§2.

„Zamówienia publicznego udziela się zgodnie z ustaleniami określonymi w Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r., nr 19 poz. 177 ze zm.).”

II. Postępowanie wewnętrzne - przepisy ogólne.

§3.

Zamawiający jest zobowiązany stosować przy dokonywaniu zamówień jednego z trybów określonych w niniejszym regulaminie. Podstawą do przeprowadzenia zamówienia jest zatwierdzony przez Zamawiającego plan remontów.

§4.

Każdy Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia ma prawo wglądu do niniejszego regulaminu.

§5.

Składający oferty jest nią związany przez okres określony w specyfikacji nie dłuższy niż 30 dni, licząc od upływu terminu do składania ofert.

§6.

Protokoły z przeprowadzonych wyborów ofert są tajne i mogą zostać ujawnione właściwym służbom nadzorującym lub kontrolującym działalność Zarządu Spółdzielni.

§7.

Zamawiający ma prawo unieważnić procedurę wyboru oferty po poinformowaniu o takiej możliwości potencjalnych oferentów. Przyczyny unieważnienia winny zostać podane w protokole.

§8.

W przypadku wyboru oferty Zamawiający niezwłocznie zawiadamia oferenta i określa termin zawarcia umowy. O wyborze oferty Zamawiający niezwłocznie zawiadamia pozostałych oferentów wskazując firmę i siedzibę tego, którego ofertę wybrano.

§9.

Zamawiający jest zobowiązany do traktowania na równych prawach wszystkich firm ubiegających się o zamówienie oraz do prowadzenia postępowania w sposób gwarantujący

zachowanie konkurencji.

§10.

Udzielenie zamówienia na roboty i usługi budowlane oraz dostawę przy wykorzystaniu środków spółdzielczych odbywa się w trybie :

- 1) przetargu,
- 2) konkursu ofert,
- 3) negocjacyjno - ofertowym,
- 4) z wolnej ręki.

1. Tryb przetargowy

§11.

Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty. Wartość zamówienia w trybie przetargowym obowiązuje powyżej kwoty 20.000,- (dwadzieścia tysięcy złotych).

§12.

Spółdzielnia zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznym dostępnym w swojej siedzibie lub za pośrednictwem prasy codziennej o zasięgu odpowiadającym jej działalności.

§13.

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej :

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
- 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
- 3) termin realizacji zamówienia,
- 4) informacje o warunkach jakie muszą spełnić wykonawcy i dostawcy,
- 5) oświadczenie o stosowaniu preferencji,
- 6) informację o sposobie uzyskania formularza specyfikacji istotnych warunków zamówienia i cenę formularza (jeżeli udostępnienie jest odpłatne).
- 7) miejsce i termin składania ofert,
- 8) miejsce i termin otwarcia ofert.

§14.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:

- 1) określenie przedmiotu zamówienia (w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków, lub projektów) wraz z wynikiem wszystkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
- 2) opis sposobu przygotowania oferty,
- 3) opis kryteriów i sposobu dokonywania oceny spełnienia wymaganych warunków,
- 4) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy lub wykonawcy,
- 5) pożądaný lub wymagany termin wykonania umowy,
- 6) opis odpowiednich części zamówienia, jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
- 7) istotne dla Zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy lub projekt umowy,
- 8) opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,

- 9) wszelkie wymagania w szczególności kwotę dotyczącą wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 10) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
- 11) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert oraz Informacje o trybie otwarcia,
- 12) pouczenie o środkach odwoławczych przysługujących dostawcy lub wykonawcy,
- 13) ogólne warunki umowy,
- 14) termin do którego dostawca lub wykonawca będzie związany złożoną ofertą.

§15.

Przetarg organizuje i przeprowadza Zarząd Spółdzielni poprzez powołaną komisję przetargową.

§16.

Zamawiający wyznacza termin do złożenia oferty nie krótszy niż 3 tygodnie licząc od daty opublikowania ogłoszenia. W szczególnych przypadkach termin może ulec skróceniu.

§17.

Skład komisji przetargowej wyznacza Zarząd Spółdzielni. Członkami komisji mogą być pracownicy Spółdzielni, członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej lub inni specjaliści niezbędni do wyłonienia najkorzystniejszej oferty.

§18.

Zarząd Spółdzielni ostatecznie zatwierdza ustalenia Komisji przetargowej lub unieważnia przetarg gdy nie osiągnął zamierzonych wyników.

§19.

Do obowiązków komisji przetargowej należą wszystkie czynności związane z przetargiem, a w szczególności:

- 1) ustalenie każdorazowo rodzaju i zakresu stosowanych preferencji oraz sposobu dokonywania oceny oferty,
- 2) ustalenie wysokości wadium,
- 3) ustalenie istotnych elementów specyfikacji przetargu,
- 4) ustalenie terminów przetargu,
- 5) przeprowadzenie wyboru oferty zgodnie z § 24,
- 6) ustalenie dodatkowych dokumentów wymaganych od wykonawcy.

§20.

Niezależnie od informacji określonych w specyfikacji komisja przetargowa może żądać następujących dokumentów:

- 1) referencji,
- 2) wypisu z rejestru handlowego lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej z ostatniego miesiąca,
- 3) uprawnień lub zezwoleń na wykonanie określonych prac,
- 4) opinii banku kredytującego lub wyciąg z konta bankowego,
- 5) bilansu firmy,
- 6) zaświadczenie Urzędu Skarbowego lub ZUS o niezaleganiu w podatkach i składkach.
- 7) innych dokumentów lub Informacji.

§21.

1. Komisja przetargowa dokonuje oceny przedstawionych ofert w sposób uprzednio określony oraz wybiera ofertę najkorzystniejszą kierując się wyznaczonymi preferencjami.
2. Przetarg może się odbyć, jeżeli wpłynęły przynajmniej dwie ważne oferty.

§22.

1. Warunkiem ważności oferty jest złożenie jej w określonym terminie jak również wpłacenie wadium oraz dostarczenie w stosownym czasie wymaganych dokumentów.
2. Oferty złożone z naruszeniem jednego z warunków określonych w ust. 1 zwraca się bez rozpatrywania.

§23.

Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który w swej treści zawiera:

- 1) opis przedmiotu zamówienia,
- 2) nazwisko lub nazwę firmy oraz adresy ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- 3) informacje o spełnieniu warunków wymaganych od dostawców lub wykonawców,
- 4) cenę oraz istotne elementy ofert,
- 5) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
- 6) uzasadnienie odrzucenia wszystkich ofert, jeżeli takie nastąpiło,
- 7) informacje o ewentualnych protestach i odwołaniach oraz ich rozstrzygnięciach,
- 8) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru.

§24.

1. Komisja przetargowa przystępując do wyboru oferty dokonuje następujących czynności:
 - 1) stwierdza prawidłowość przebiegu przetargu,
 - 2) bada nienaruszenie kopert z ofertami,
 - 3) sprawdza dokonane wpłaty wymaganego wadium,
 - 4) odrzuca oferty złożone z naruszeniem warunków określonych w pkt. "3",
 - 5) odczytuje ważne złożone oferty,
 - 6) dokonuje oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej,
 - 7) sporządza i podpisuje protokół.
2. Czynności komisji przetargowej w części związanej z wyborem oferty są niejawne.

2. Tryb - konkurs ofert

§25.

Konkurs ofert polega na wyborze najkorzystniejszej oferty spośród ofert złożonych w poniższym trybie. Wartość zamówienia w trybie konkursu ofert obowiązuje do kwoty 20.000,- (dwadzieścia tysięcy złotych).

§26.

1. Konkurs ofert rozpoczyna "Zaproszenie do składania ofert" skierowane do poszczególnych wykonawców lub dostawców.
2. Zaproszenie powinno być skierowane do co najmniej dwóch wykonawców lub dostawców.

§27.

1. Treść zaproszenia ustala Zarząd Spółdzielni, a zaproszenie powinno obejmować przynajmniej następujące elementy:

- 1) nazwę i adres Spółdzielni,
 - 2) ilość, liczbę i rodzaj zamawianych dostaw lub usług, a w odniesieniu do robót budowlanych - rodzaj, zakres i lokalizację budowy,
 - 3) termin realizacji zamówienia,
 - 4) informacje o warunkach jakie muszą spełnić wykonawcy i dostawcy,
 - 5) oświadczenie o stosowaniu preferencji,
 - 6) formularz specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 7) miejsce i termin składania ofert,
 - 8) miejsce i termin otwarcia ofert.
2. W zaproszeniu do zgłoszenia udziału w konkursie ofert umieszcza się „*Specyfikację istotnych warunków zamówienia*”.
3. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:
- 1) określenie przedmiotu zamówienia (w razie potrzeby również za pomocą planów, rysunków, lub projektów) wraz z wynikiem wszystkich dodatkowych usług, które mają być wykonane w ramach umowy,
 - 2) opis sposobu przygotowania oferty,
 - 3) opis kryteriów i sposobów dokonywania oceny spełnienia wymaganych warunków,
 - 4) informacje o dokumentach, jakie mają dostarczyć dostawcy i wykonawcy,
 - 5) pożądany lub wymagany termin wykonania umowy,
 - 6) opis odpowiednich części zamówienia. Jeżeli dopuszczalne jest składanie ofert częściowych,
 - 7) istotne dla Zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy,
 - 8) opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów,
 - 9) wskazanie miejsca i terminu składania ofert,
 - 10) wskazanie miejsca i terminu otwarcia ofert oraz informacje o trybie otwarcia i oceny ofert.
 - 11) ogólne warunki umowy,
 - 12) termin do którego dostawca lub wykonawca będzie związany złożoną ofertą.
4. Wysokość wadium każdorazowo ustala Zarząd Spółdzielni w zależności od specyfiki zamówienia.
5. Wyznaczony przez Zamawiającego termin do zgłoszenia zainteresowania udziałem w przetargu nie może być krótszy niż trzy tygodnie.
6. Oferty złożone po terminie zwraca się bez otwierania.

§28.

1. Wyboru oferty dokonuje Zarząd Spółdzielni i jeden członek Rady Nadzorczej spośród co najmniej dwóch ważnie złożonych ofert.
2. Warunkiem ważności ofert jest złożenie jej w określonym terminie, wpłacenie wadium jeśli takie jest wymagane oraz dostarczenie w stosownym czasie wymaganych dokumentów.

§29.

Do obowiązków Zarządu stosuje się odpowiednio ustalenia § 19 niniejszego regulaminu.

§30.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym trybie stosuje się uregulowania ujęte w § 20, 21, 23 i 24.

3. Tryb negocjacyjno-ofertowy

§31.

1. Tryb negocjacyjno-ofertowy, polega na wyborze najkorzystniejszej oferty z ofert uzgodnionych w drodze negocjacji prowadzonych z poszczególnymi Wykonawcami. Wartość zamówienia w trybie negocjacyjno-ofertowym obowiązuje do kwoty 10.000,- (dziesięć tysięcy złotych).
2. Celem negocjacji jest ustalenie przez strony jednoznacznej oferty.

§32.

Negocjacje prowadzi i wyboru dokonuje Zarząd Spółdzielni.

§33.

1. Negocjacje prowadzone są przynajmniej z trzema Wykonawcami.
2. Wyboru oferty dokonuje się przynajmniej z dwóch ofert uzgodnionych w drodze negocjacji.

§34.

Negocjacje poprzedza zaproszenie do negocjacji, które w swej treści zawiera następujące elementy :

- 1) określenie celu negocjacji tj. wybór oferty najkorzystniejszej spośród ofert uzgodnionych w drodze negocjacji oraz możliwość rezygnacji Spółdzielni z wyboru Wykonawcy,
- 2) określenie przedmiotu zamówienia,
- 3) informacje o dokumentach, które Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć w określonym miejscu i terminie,
- 4) ogólne warunki umowy,
- 5) preferencje stosowane w trakcie negocjacji,
- 6) informację iż uzgodniona oferta w trakcie negocjacji jest wiążąca i przestaje wiązać wszystkie strony dopiero w momencie zawarcia umowy z wybranym oferentem,
- 7) określenie terminów składania deklaracji o przystąpieniu do negocjacji.

§35.

1. Spółdzielnia może jednostronnie odstąpić od prowadzenia dalszych negocjacji w przypadku braku szans na ustalenie jednolitego stanowiska.
2. Spółdzielnia może odstąpić od dokonania wyboru ofert bez podania przyczyny.

§36.

1. Negocjacje przeprowadza się ustnie w terminie i miejscu określonym w zaproszeniu.
2. Dodatkowo zobowiązać Wykonawcę do złożenia dalszych dokumentów lub podania informacji dotyczących reprezentowanej firmy.

§37.

1. W przypadku ustalenia w drodze negocjacji jednoznacznej oferty lub w przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię braku możliwości wyłonienia takiej oferty, negocjacje kończą się, a Spółdzielnia sporządza protokół.
2. Protokół zawiera proponowane wzajemnie przez strony negocjacji warunki umowy i poczynione w tym względzie uzgodnienia oraz jednoznaczną ofertę.

3. W przypadku niezyskania przez strony zgodności co do wszystkich warunków oferty, stanowisko obu stron odnotowuje się w protokole.
4. Protokół podpisują obie strony.

§38.

1. Oferty uzgodnione w drodze negocjacji stanowią ważną podstawę dokonań i wyboru.
2. Wyboru, o którym mowa w ust. 1 dokonuje się w terminie 1 tygodnia od dnia wyłonienia ostatniej uzgodnionej oferty.
3. Do czynności tych stosuje się odpowiednio postanowienia § 23.

4. Tryb - zamówienie z wolnej ręki

§39.

1. Zamówienia w tym trybie dokonuje się w przypadkach:
 - 1) konieczności pilnego uzyskania materiałów lub wykonania usługi przez wykonawcę lub dostawcę uprzednio realizującego zamówienia na rzecz Spółdzielni,
 - 2) konieczności usunięcia awarii lub powstałe zagrożenie dla życia ludzkiego lub mienia Spółdzielni,
 - 3) wartości zamówienia do kwoty 3.000,- (trzy tysiące złotych),
 - 4) gdy wykonawca lub dostawca jest jedyny i z góry znany,
 - 5) gdy przeprowadzenie innych procedur nie byłoby ekonomiczne,
 - 6) w przypadku nie dojścia do zawarcia umowy w trybach określonych powyżej, z powodu niewystarczającej ilości ofert.
2. W przypadku złożenia niewystarczającej ilości ofert, o których mowa w ust. 1 pkt. 6, zamówienia można dokonać jedynie na rzecz uczestnika tego postępowania.

III. Postanowienia końcowe

§40.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia na mocy uchwały Rady Nadzorczej z dnia 23.01.2012 r.

Zmiany wprowadzone na mocy:

- Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 05.03.2012 r., nr 2/III/2012